

F260000433

El Director del Departament de Serveis Jurídics i Habitatge de Foment de Ciutat emet el següent:

**INFORME**

**jurídic i justificatiu de la necessitat i la idoneïtat de licitar el CONCURS DE PROJECTES RELATIU ALS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DE LA CASA SANCHÍS SITUADA AL PASSEIG ENRIC SANCHÍS NÚMERO 25 PER EQUIPAMENT MUNICIPAL, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE**

En base als següents motius:

**Primer.-** La Societat FOMENT DE CIUTAT, SA, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal encarregat de desenvolupar i executar aquelles accions, programes i/o encàrrecs de l'Ajuntament de Barcelona conforme a l'objecte dels seus. Aquestes actuacions són executades mitjançant gestió directa.

**Segon.-** L'objecte i necessitat de l'actuació es troba descrita a l'informe de necessitat que consta a l'expedient.

En aquest informe es deixa constància que Foment de Ciutat, SA no compta amb els mitjans propis necessaris per a poder executar directament l'objecte del contracte, però sí amb personal tècnic amb coneixement i experiència del territori i de les seves complexitats pròpies per a impulsar la contractació.

El codi CPV dels treballs és: 71000000-8; 71240000-2

**Tercer.-** Els honoraris deriven de l'aplicació dels criteris de Foment de Ciutat, considerant la tipologia de l'actuació, la superfície, i els treballs a realitzar. La determinació dels honoraris de redacció de projecte s'han determinat en base a les característiques físiques de l'actuació i els objectius a assolir, aplicant un mòdul m<sup>2</sup> de referència.

Per fer el desglossament entre costos directes i indirectes s'han aplicat els percentatges habituals per aquesta tipologia de serveis.

En relació al pressupost base de licitació:

| PBL                          |                    |                |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| Costos directes              |                    |                |
| Descripció                   | Import             | %              |
| Salari                       | 17.994,87 €        | 55,33%         |
| Cost empresa (SS...)         | 5.920,31 €         | 18,20%         |
| Costos indirectes            |                    |                |
| Despeses generals estructura | 3.826,43 €         | 11,76%         |
| Marge de benefici            | 3.587,28 €         | 11,03%         |
| Imprevistos                  | 1.195,76 €         | 3,68%          |
| <b>TOTAL, sense IVA</b>      | <b>32.524,64 €</b> | <b>100,00%</b> |

En relació al valor estimat del contracte:

| VEC                             |                     |                |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
| Costos directes                 |                     |                |
| Descripció                      | Import              | %              |
| Salari                          | 158.797,22 €        | 41,02%         |
| Cost empresa (SS...)            | 52.244,29 €         | 13,49%         |
| Costos indirectes               |                     |                |
| Despeses generals estructura    | 33.766,64 €         | 8,72%          |
| Marge de benefici               | 31.656,23 €         | 8,18%          |
| Imprevistos                     | 10.552,08 €         | 2,73%          |
| Altres                          |                     |                |
| Premis                          | 25.000,00 €         | 6,46%          |
| Possibles modificacions         | 58.403,29 €         | 15,08%         |
| Possible actualització de preus | 16.743,86 €         | 4,32%          |
| <b>TOTAL, sense IVA</b>         | <b>387.163,60 €</b> | <b>100,00%</b> |

En conjunt es considera que és un preu de mercat.

Els preus es determinen a preu alçat.

|      | Import       | Import       |
|------|--------------|--------------|
|      | (IVA exclòs) | (IVA inclòs) |
| 2027 | 32.524,64 €  | 39.354,81 €  |

No es preveu la divisió del contracte en lots atesa la pròpia naturalesa de l'objecte del servei.

Aquest crèdit es troba integrat a l'aplicació pressupostària següent:

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| CODI ORGÀNIC    | 0003      |
| CODI ECONÒMIC   | 65000     |
| CODI PROGRAMA   | 23000     |
| EXERC. PRESSUP. | 2026-2027 |

Aquest pressupost inclou costos directes i indirectes i altres despeses eventuais per a la seva determinació. Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatària, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

Aquest pressupost és resultat d'aplicar el barem de redacció de projecte de referència per Foment de Ciutat.

Tal i com s'indica al plec de condicions l'objecte de la licitació es correspon a l'avantprojecte i els renders; els restants treballs tenen la condició d'opcions. S'incorporen atès que hi ha una possible previsió de la seva contractació, per evitar el fraccionament d'un contracte i per raons tècniques (mantenir el mateix equip).

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable, conseqüentment quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació.

El Valor estimat del contracte difereix atès que es preveu la contractació d'un seguit d'opcions (veure plec de condicions tècniques), la possible modificació (20%) 5 premis de fins a 5000 € (el 1r premi es troba incorporat en el preu de l'avantprojecte) i una previsió d'actualització d'honoraris de direcció de l'obra en cas que es donin certes circumstàncies. Aquestes opcions es corresponen amb els treballs de redacció del Projecte bàsic, Llicència ambiental; Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, certificat energètic, Memòria ambiental, estudi de seguretat i salut, projecte d'enderroc; Direcció d'obres,

d'instal·lacions, liquidació, certificat energètic; PR Mobiliari i senyalística; DO Mobiliari i senyalística; Redacció Planejament (inclou PE/MPGM). Aquestes opcions tenen caràcter de possible adjudicació i contractació posterior. Es sol·licita oferta per aquest concepte.

**Quart.-** La durada prevista del servei a contractar és la següent:

|                          | Concepte                                                                                                            | Termini d'execució  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>CONTRACTE INICIAL</b> | Avantprojecte + renders (inclou 1r premi per valor de 5000 €)                                                       | 8 setmanes          |
| <b>OPCIONS</b>           | Projecte bàsic, Llicència ambiental                                                                                 | 10 setmanes         |
|                          | Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, certificat energètic, Memòria ambiental i estudi de seguretat i salut | 12 setmanes         |
|                          | Direcció d'obres, d'instal·lacions, liquidació, certificat energètic                                                | Durada de les obres |
|                          | PR Mobiliari i senyalística                                                                                         | 4 setmanes          |
|                          | DO Mobiliari i senyalística                                                                                         | Durada de les obres |
|                          | Redacció Planejament (inclou PE/MPGM)                                                                               | 8 setmanes          |

Els terminis no seran, necessàriament, consecutius. Cadascun dels contractes es signarà en el moment oportú.

En relació a la redacció del projecte executiu, en cas de que sigui necessari introduir modificacions/ajustos per l'auditoria o fase de projecte s'atorgarà un termini previst al plec de condicions tècniques.

**Cinquè.-** FOMENT DE CIUTAT, SA està subjecta a les disposicions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, (en endavant, LLCSP), relatives a la contractació no harmonitzada que com a poder adjudicador que no té el caràcter d'Administració Pública li són aplicables, així com a l'aplicació del Decret de 24 d'abril de 2017, de contractació pública sostenible. Les licitadores hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat als arts. 74, 75, 76, 86, 87, 90 i 92 de la LLCSP.

La clàusula 7 del plec de condicions estableix les condicions de solvència dels participants:

**"B. Solvència tècnica requerida i acreditació de la mateixa:**

*Una declaració de la licitadora o del/de la legal representant de l'empresa licitadora en què es compromet, a complir amb els següents requeriments:*

- Acreditació que l'objecte social de la licitadora es correspon amb l'objecte del contracte, mitjançant la presentació de declaració jurada del legal representant que manifesti aquest punt amb indicació expressa i manifesta del punt dels seus estatuts a on es troba.*
- Disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte, així com comptar amb l'habilitació empresarial o professional exigible, en el seu cas, per a la realització de l'objecte del contracte.*
- Solvència de l'equip.**

*Cal tenir present les següents definicions aplicables:*

<sup>1</sup> *Aprovat tècnicament: En el cas de projectes d'àmbit públic, han de ser Projectes Executius finalitzats amb informe favorable de l'Ajuntament o Administració pública promotora. En el cas de projectes d'àmbit privat, han de ser Projectes Executius finalitzats, visats i amb llicència d'obres.*

<sup>2</sup> *Edificis amb valors patrimonials o interès històric: tenen la consideració d'edificis amb valors patrimonials o interès històric aquells immobles que, per les seves característiques intrínseques o per la seva relació amb el context urbà, territorial o social, presenten qualitats materials o immaterials que els fan mereixedors de*

conservació, preservació o protecció pública, per formar part del patrimoni cultural col·lectiu o per constituir un testimoni rellevant de l'evolució històrica d'una comunitat o d'un territori.

S'entén que aquests valors poden ser, entre d'altres, de caràcter històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, etnològic, científic, ambiental o social, i poden derivar de la seva antiguitat, qualitat o singularitat arquitectònica o constructiva, vinculació a fets, processos, períodes o activitats significatives, pertinença a un conjunt urbà amb valor històric o ambiental, o contribució al paisatge urbà, a la memòria col·lectiva o a la identitat de l'àmbit.

La concurrència d'aquests valors o de l'interès històric s'entendrà acreditada mitjançant la inclusió de l'immoble en instruments de planejament, catàlegs o figures de protecció vigents, o bé, en defecte d'això, mitjançant informe tècnic motivat subscrit per tècnic competent, basat en elements objectius, suficients i verificables, podent-se aportar documentació històrica, gràfica o documental complementària. En tot cas, la seva apreciació definitiva correspondrà als serveis tècnics municipals competents.

<sup>3</sup> Àmbit urbà: Àmbit situat en trama urbana, considerant "trama urbana" aquell àmbit territorial transformat per l'acció urbanitzadora com a suport de diferents usos de la ciutat i dels edificis i que disposa d'elements tipològics continuats tals com carrers, espais lliures, edificis, etc..

i. **Autor/a i/o Director/a de l'obra:** Titulació competent (arquitecte/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar com a autor/a del projecte), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la professió i que hagi participat en no menys de:

- I. Acreditar haver redactat, en qualitat d'autor, en els darrers 10 (DEU) anys, UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> 1 (UNA) obra de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400 \text{ m}^2$  i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000 \text{ €}$ .

ó

- II. Acreditar haver dirigit una obra en qualitat de direcció d'obra, en els darrers 10 (DEU) anys, 1 (UNA) obra FINALITZADA de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400 \text{ m}^2$  i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000 \text{ €}$ .

ii. Especialista en **Estructures**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400 \text{ m}^2$  i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000 \text{ €}$ .

o

2. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UNA obra finalitzada d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$

m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

iii. Especialista en **Instal·lacions**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

o

2. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UNA obra finalitzada d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

iv. Especialista en **definició i control de costos**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

o

2. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UNA obra finalitzada d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

v. Especialista en **planificació d'obra i processos constructius**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

o

2. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UNA obra finalitzada d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en

àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

vi. Especialista en **sostenibilitat i mediambient**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

o

2. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UNA obra finalitzada d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

vii. Especialista en **planejament**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver redactat, en els últims 10 anys, 1 (UNA) figura de planejament derivat (Pla Especial Urbanístic, Pla Parcial Urbanístic o Pla de Millora Urbana) en àmbit urbà <sup>(3)</sup> que hagi estat aprovada inicialment o definitivament

viii. Especialista en **acústica**, (arquitecte/a, enginyer/a, o qualsevol altre titulació habilitada legalment que permeti actuar en la seva especialització), amb experiència no inferior a 10 (DEU) anys en l'exercici de la seva especialització i haver participat, en la seva especialitat, en no menys de:

1. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UN projecte executiu aprovat tècnicament <sup>(1)</sup> de restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

o

2. Acreditar haver participat, en la seva especialitat, en els darrers 10 (DEU) anys, en UNA obra finalitzada d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric <sup>(2)</sup> d'un equipament en àmbit urbà <sup>(3)</sup>, de superfície construïda igual o superior  $\geq 400$  m<sup>2</sup> i pressupost PEC (sense IVA) igual o superior  $\geq 800.000$  €.

La titulació del personal tècnic haurà de ser adequada a les tasques a realitzar i estar habilitada legalment per realitzar les mateixes.

**Cada especialitat únicament podrà ser realitzada per una persona. L'autoria del projecte i la direcció de l'obra podran ser assumides per dues persones (màxim). No obstant això, una mateixa persona podrà desenvolupar diferents posicions amb les següents limitacions:**



- **La persona autora pot assumir fins a 2 (dues) especialitats, incloent les addicionals que pot ofertar segons l'annex 1.**
- **El o les persones tècniques especialistes col·laboradores poden assumir, cadascuna d'elles, un màxim de 3 (tres) especialitats, incloent les addicionals.**
- **No computa dins de la limitació que l'autor/a realitzi les funcions de Direcció de l'obra.**

*Caldrà acreditar la seva especialització i solvència mitjançant la presentació del document número 6, que s'haurà d'incloure al sobre 1/A.*

*Aquesta declaració és limitat a presentar la solvència sol·licitada, sense fer referència a altres treballs addicionals. En el seu cas, aquests s'hauran d'indicar al sobre 1.*

*La titulació del personal tècnic haurà de ser adequada a les tasques a realitzar i estar habilitada legalment per realitzar les mateixes.*

*Un/a mateix/a tècnic/a podrà assumir diverses posicions sempre que compti amb la titulació habilitant i la solvència requerida. En cap cas serà motiu de reducció de la seva responsabilitat o dedicació.*

*Les condicions i requisits exigits en aquesta clàusula hauran d'acreditar-se pels mitjans establerts a la clàusula següent.*

*La licitadora haurà d'aportar una declaració responsable mitjançant la qual es compromet a contractar el personal competent i que aquest complirà les exigències requerides.*

*De la mateixa manera caldrà acreditar la solvència tècnica o professional dels subcontractistes, en el seu cas.*

*De conformitat amb l'article 86 de la LLCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que demostrï que, per l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.*

*FOMENT DE CIUTAT, SA es reserva el dret de verificar, pel seu compte, la veracitat de la informació facilitada.*

*La licitadora haurà d'acreditar l'execució dels treballs indicats, aportant declaració responsable en que identifiqui cadascun dels treballs esmentats, apartat al que correspon, indicant l'abast de cadascun dels treballs, col·lectiu al que es dirigia, any d'execució, import del treball i, en el seu cas, empresari o entitat amb què va mantenir la referida relació professional. FOMENT DE CIUTAT, SA es reserva el dret de verificar, pel seu compte, la veracitat de la informació facilitada.*

**Les titulacions indicades es realitzen a títol merament enunciatiu i no limitatiu. Per titulat competent s'entendrà qualsevol titulació que estigui habilitada legalment per l'execució de les funcions indicades i hagi estat prèviament validada per a l'execució del present projecte.**

### **C. Solvència econòmica i financera requerida, i acreditació de la mateixa:**

*La solvència econòmica i financera exigida per poder participar i ser adjudicatària del present procediment de contractació és la que es determina a continuació:*

- La solvència econòmica i financera s'acreditarà amb l'aportació de justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, no inferior a allò previst al quadre resum del present plec de condicions, **o compromís de contractar-lo en cas de ser adjudicatari**, abans de la formalització del contracte.*

*De la mateixa manera caldrà acreditar la solvència tècnica o professional dels subcontractistes, en el seu cas.*

*De conformitat amb l'article 86 de la LLCSP, es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que demostrï que, per l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans."*

Es considera una solvència tècnica ajustada a l'objecte i que garanteix i afavoreix la concurrència i participació, es troba ben definida i es faciliten document models per facilitar la seva declaració.

Conforme a l'art. 90.1 LCSP s'ha incrementat de 3 a 10 anys l'antiguitat dels treballs acceptats s'ha incrementat als efectes de facilitar una major concurrència. L'increment de es considera que facilita la

presentació d'un major número de perfils i, conseqüentment, una potencial millora en les ofertes i el número.

La limitació de les especialitats en una mateixa persona és justificada per considerar que l'especialització en determinades àrees és incompatible amb ser especialista en la generalitat d'àrees, busca evitar pràctiques abusives i comptar amb un equip redactor, en conclusió és una mesura que busca rigor en l'oferta, en l'execució dels treballs i, conseqüentment, un millor resultat.

En relació amb el període temporal dels treballs admesos a efectes d'acreditació de la solvència tècnica, el Plec preveu l'admissió d'actuacions executades en els darrers deu (10) anys, d'acord amb el que disposa l'article 90.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Aquesta previsió no té per objecte endurir els requisits de solvència, sinó ampliar el període temporal de referència respecte del mínim legal, amb la finalitat de facilitar la concurrència i permetre la participació d'un major nombre de perfils professionals que, tot i no haver executat actuacions recents de característiques idèntiques, disposen d'experiència rellevant i acreditada en actuacions de naturalesa comparable.

L'ampliació del període admissible permet, així mateix, tenir en consideració actuacions d'especial complexitat o singularitat, com són les intervencions en edificis amb valors patrimonials o interès històric, que no es produeixen necessàriament amb caràcter recurrent en períodes temporals curts.

En conseqüència, aquesta mesura s'entén com una flexibilització temporal orientada a reforçar la concurrència efectiva, garantir la proporcionalitat dels requisits exigits i assegurar una selecció més representativa i qualitativa dels equips participants, sense que això suposi una restricció injustificada de l'accés al procediment.

**Sisè.-** Valorat el contingut de la documentació a presentar per la licitadora, es considera correcta i completa en tots els seus requisits tècnics, havent tingut en compte les disposicions de caràcter legal o reglamentari així com la normativa tècnica que resulta de la seva aplicació.

**Setè.-** S'ha elaborat el corresponent Plec de Condicions Particulars, en el qual es defineixen els diferents elements de caràcter tècnic i econòmic del contracte, així com les regles que han de regir el procediment de selecció i adjudicació.

Així mateix, resulta procedent tramitar el present contracte mitjançant un concurs de projectes amb intervenció de jurat, en règim de procediment restringit, d'acord amb el que disposa el present plec i amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (articles 183 i següents), amb les especificitats previstes als articles 316 i 317 de la mateixa Llei, així com amb les disposicions de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'Arquitectura.

En aquest sentit, i de conformitat amb el que estableix l'article 185 de la LCSP, el procediment s'articula mitjançant dues fases diferenciades:

- una fase de selecció, en la qual es valoren la capacitat i la solvència tècnica i professional dels licitadors amb la finalitat de seleccionar un nombre limitat de candidatures que acreditin disposar de l'aptitud adequada per desenvolupar l'objecte del contracte, i
- una fase d'adjudicació, reservada exclusivament als licitadors prèviament seleccionats, en la qual es valoren les propostes presentades d'acord amb els criteris d'adjudicació definits al plec, amb l'objectiu de determinar l'oferta més avantatjosa en termes de qualitat arquitectònica, idoneïtat tècnica i adequació a l'objecte del contracte.

Aquesta configuració garanteix la correcta separació entre la valoració de la solvència i la valoració de les ofertes, d'acord amb la naturalesa del procediment restringit i amb els principis de transparència, proporcionalitat, igualtat de tracte i concurrència

**Vuitè.- Criteris de valoració en fase de selecció.** La Fase 1 del present procediment té la consideració de **fase de selecció en un procediment restringit**, d'acord amb la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, i amb la Llei 12/2017, de l'Arquitectura.



Pel que fa a la valoració de la solvència tècnica i professional dels licitadors, el present procediment estableix un sistema estructurat en dues capes diferenciades, plenament coherent amb la naturalesa del procediment restringit previst a la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

D'una banda, el Plec de condicions estableix els requisits mínims de solvència tècnica i professional, amb la finalitat de verificar l'aptitud bàsica dels operadors econòmics per participar en el procediment, d'acord amb el que disposen els articles 74 i següents de la LCSP. Aquests requisits operen com un llindar d'accés i garanteixen que totes les candidatures compleixen unes condicions objectives mínimes.

D'altra banda, la Fase 1 del procediment restringit es configura com una fase de selecció qualitativa de candidatures. En aquesta fase, i a partir de l'anàlisi d'una o diverses actuacions reals prèviament executades, es procedeix a avaluar el nivell de solvència tècnica efectiva dels licitadors, amb la finalitat de seleccionar un nombre limitat de candidats que acreditin disposar d'un grau d'experiència, capacitat i qualitat adequat per a l'execució del contracte.

Aquesta valoració no implica una duplicació de la solvència, sinó una graduació qualitativa d'aquesta, inherent a la naturalesa dels procediments restringits i clarament diferenciada de la fase d'adjudicació. En aquest sentit, els criteris aplicats en la Fase 1 no tenen caràcter d'adjudicació ni comporten la valoració d'ofertes, sinó que permeten seleccionar, de manera motivada, proporcional i no discriminatòria, els candidats amb millor capacitat tècnica acreditada.

En conseqüència, en aquesta fase no es valora l'oferta pròpiament dita, sinó que es limita a seleccionar un nombre determinat de candidatures (amb un màxim de cinc) que acreditin disposar de la solvència tècnica i professional necessària per continuar en el procediment.

Els criteris de valoració de la Fase 1 tenen, per tant, com a única finalitat avaluar la solvència tècnica dels candidats mitjançant una anàlisi qualitativa d'actuacions executades prèviament, d'acord amb els principis de proporcionalitat, concurrència i igualtat de tracte.

### **"ANNEX NÚMERO 1**

#### **CRITERIS DE VALORACIÓ, FASE 1, FASE DE SELECCIÓ (SOBRE NÚM. 2). FINS A 100 PUNTS.**

##### ***Requeriments de la proposta:***

Caldrà presentar la fitxa tipus (document annex 13), en 1 DIN A3 a un cara.

La fitxa haurà d'explicar els diferents aspectes del treball presentat, que donen resposta als punts de valoració que es detallen a continuació.

El projecte haurà de ser de l'autor/a proposat i haurà de ser:

Un (1) projecte executiu o direcció d'obra (en què l'autor sigui autor del projecte), d'una restauració, remodelació o intervencions en edificis amb valor patrimonial o amb interès històric <sup>(1)</sup>, en els darrers 10 anys, en edificis de similars característiques als de l'objectes del concurs (equipament públic o privat en àmbit urbà <sup>(2)</sup>, amb una superfície no inferior a 400m<sup>2</sup> i un PEC no inferior a 800.000 € (IVA exclòs).

<sup>1</sup> Edificis amb valors patrimonials o interès històric: tenen la consideració d'edificis amb valors patrimonials o interès històric aquells immobles que, per les seves característiques intrínseques o per la seva relació amb el context urbà, territorial o social, presenten qualitats materials o immaterials que els fan mereixedors de conservació, preservació o protecció pública, per formar part del patrimoni cultural col·lectiu o per constituir un testimoni rellevant de l'evolució històrica d'una comunitat o d'un territori.

S'entén que aquests valors poden ser, entre d'altres, de caràcter històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, etnològic, científic, ambiental o social, i poden derivar de la seva antiguitat, qualitat o singularitat arquitectònica o constructiva, vinculació a fets, processos, períodes o activitats significatives, pertinença a un conjunt urbà amb valor històric o ambiental, o contribució al paisatge urbà, a la memòria col·lectiva o a la identitat de l'àmbit.

La concurrència d'aquests valors o de l'interès històric s'entendrà acreditada mitjançant la inclusió de l'immoble en instruments de planejament, catàlegs o figures de protecció vigents, o bé, en defecte d'això, mitjançant informe tècnic motivat subscrit per tècnic competent, basat en elements objectius, suficients i

verificables, podent-se aportar documentació històrica, gràfica o documental complementària. En tot cas, la seva apreciació definitiva correspondrà als serveis tècnics municipals competents.

<sup>2</sup> Àmbit urbà: Àmbit situat en trama urbana, considerant "trama urbana" aquell àmbit territorial transformat per l'acció urbanitzadora com a suport de diferents usos de la ciutat i dels edificis i que disposa d'elements tipològics continuats tals com carrers, espais lliures, edificis, etc..

**1.- Els criteris de valoració fase 1 a considerar per part del Jurat seran el següents (fins a 100 punts):**

**1.- Els criteris de valoració fase 1 a considerar per part del Jurat seran el següents (fins a 100 punts):**

**A. Qualitat arquitectònica de la proposta en relació a la volumetria de l'edifici i la seva integració amb l'entorn.....fins a 30 punts**

En aquesta fitxa es valoraran els aspectes relacionats amb la imatge exterior de l'edifici, la relació interior/exterior, el tractament de l'envolvent (façanes i caberles), la composició i proporció de les obertures/tancaments, així com la integració de l'edifici a nivell estètic en l'entorn urbà, etc.

Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

Sistemàtica de valoració:

| Descripció                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1.A      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Excel·lent</b><br>Treball que resol de manera excel·lent els aspectes volumètrics i d'integració, amb una proposta clarament coherent amb el context urbà i/o patrimonial, que demostra una elevada qualitat arquitectònica, una integració plena amb l'entorn i una resolució volumètrica precisa, equilibrada i innovadora. | 30 punts |
| <b>Notable</b><br>Treball que resol de manera notable els aspectes volumètrics i d'integració, amb una bona adequació al context i una proposta volumètrica coherent i ben articulada, tot i que amb menor grau de refinament o innovació que el nivell excel·lent                                                               | 25 punts |
| <b>Correcte</b><br>Treball que resol de manera correcta els aspectes volumètrics i d'integració, amb una adequació acceptable al context i una proposta viable, però amb limitacions en la qualitat formal, la relació amb l'entorn o la definició volumètrica.                                                                  | 15 punts |
| <b>Suficient</b><br>Treball que resol de manera suficient els aspectes volumètrics i d'integració, amb una resposta bàsica als requeriments, però amb mancances en la integració amb l'entorn o en la coherència de la proposta volumètrica.                                                                                     | 10 punts |
| <b>Mínim</b><br>Treball que resol de manera mínima els aspectes volumètrics i d'integració, amb una resposta molt limitada, poc desenvolupada o amb deficiències importants en la relació amb el context i la configuració volumètrica.                                                                                          | 5 punts  |
| <b>Insuficient</b><br>No aporta o treball que no resol els aspectes volumètrics i d'integració, o bé presenta una proposta inadequada, incoherent o incompatible amb el context.                                                                                                                                                 | 0 punts  |

**B. Qualitat arquitectònica de la proposta d'intervenció en relació amb el patrimoni.....fins a 30 punts.**

Es valorarà l'estratègia d'intervenció en relació al respecte i manteniment del patrimoni, posant en valor els elements històrics de l'edifici. Caldrà tenir en compte quina és la percepció dels espais interiors així com la relació entre els elements històrics i els de nova construcció.

Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

Sistemàtica de valoració:

| Descripció                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1.B      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Excel·lent</b><br>Treball que resol de manera excel·lent la intervenció sobre el patrimoni, amb una proposta especialment respectuosa, rigorosa i sensible als valors històrics, que posa en valor els elements originals amb una integració exemplar dels nous elements, assolint una elevada qualitat arquitectònica i espacial. | 30 punts |
| <b>Notable</b><br>Treball que resol de manera notable la intervenció sobre el patrimoni, amb una proposta coherent i ben articulada, que respecta i integra adequadament els elements històrics, tot i que amb menor grau de precisió o intensitat que en el nivell excel·lent.                                                       | 20 punts |
| <b>Correcte</b><br>Treball que resol de manera correcta la intervenció sobre el patrimoni, amb una proposta viable i acceptable que respecta els valors principals, però amb limitacions en la integració, la lectura dels elements històrics o la qualitat arquitectònica global.                                                    | 15 punts |
| <b>Suficient</b><br>Treball que resol de manera suficient la intervenció sobre el patrimoni, amb una aproximació bàsica que garanteix mínimament el respecte als elements existents, però amb mancances rellevants en la seva posada en valor o en la relació entre elements nous i antics.                                           | 10 punts |
| <b>Mínim</b><br>Treball que resol de manera mínima la intervenció sobre el patrimoni, amb una proposta poc desenvolupada o insuficient, amb deficiències importants en la comprensió, conservació o integració dels elements històrics.                                                                                               | 5 punts  |
| <b>Insuficient</b><br>No aporta o presenta una proposta inadequada, incoherent o incompatible amb la conservació i posada en valor del patrimoni.                                                                                                                                                                                     | 0 punts  |

**C. Qualitat arquitectònica a l'encaix del programa funcional.....fins a 20 punts**

Es valorarà el plantejament general de la intervenció, en relació amb la distribució en planta, la funcionalitat, els accessos, els recorreguts, les visuals i la relació entre els diferents espais.

Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

Sistemàtica de valoració:

| Descripció                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1.C      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Excel·lent</b><br>Treball que resol de manera excel·lent l'encaix del programa funcional, amb una proposta clara, coherent i eficient, que optimitza els recorreguts, garanteix una alta qualitat espacial i assegura una relació fluida i ben articulada entre els diferents usos i espais. | 20 punts |
| <b>Notable</b><br>Treball que resol de manera notable l'encaix del programa funcional, amb una bona organització dels espais i recorreguts, funcionalitat adequada i coherència general, tot i que amb menor grau d'optimització o qualitat que el nivell excel·lent.                           | 15 punts |
| <b>Correcte</b><br>Treball que resol de manera correcta el programa funcional, amb una distribució viable i funcional, tot i presentar certes limitacions en la claredat dels recorreguts, la relació entre espais o la qualitat de la proposta.                                                | 10 punts |
| <b>Suficient</b><br>Treball que resol de manera suficient el programa funcional, amb una resposta bàsica que compleix els requeriments mínims, però amb mancances significatives en l'organització, funcionalitat o qualitat espacial.                                                          | 5 punts  |
| <b>Mínim</b><br>Treball que resol de manera mínima el programa funcional, amb una proposta poc desenvolupada, amb problemes d'organització, recorreguts confusos o baixa adequació als requeriments.                                                                                            | 3 punts  |
| <b>Insuficient</b><br>No aporta o presenta una proposta inadequada, incoherent o que no resol el programa funcional.                                                                                                                                                                            | 0 punts  |

**D. Qualitat de les estratègies aplicades en favor de la sostenibilitat, l'eficiència energètica, durabilitat, mantenibilitat i optimització de recursos.....fins a 20 punts**

*Es valorarà la capacitat del projecte d'oferir un edifici de baix impacte ambiental, alt confort i consum energètic reduït, aplicant estratègies passives i actives coherents amb el clima i amb l'ús previst; l'ús de materials resistent al desgast i per ús intensiu i acabats que facilitin manteniment i neteja amb baix impacte ambiental i econòmic.*

*Es puntuarà conforme les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:*

*Sistemàtica de valoració:*

| Descripció                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1.D      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Excel·lent</b><br><i>Treball que resol de manera excel·lent els aspectes de sostenibilitat, amb una proposta integral que combina de manera òptima estratègies passives i actives, minimitza la demanda energètica, garanteix un alt confort ambiental i incorpora solucions eficients en termes de durabilitat, manteniment i optimització de recursos.</i> | 20 punts |
| <b>Notable</b><br><i>Treball que resol de manera notable els aspectes de sostenibilitat, amb una proposta coherent i ben desenvolupada que incorpora estratègies adequades d'eficiència energètica i durabilitat, tot i que amb menor grau d'optimització o integració global que el nivell excel·lent.</i>                                                     | 15 punts |
| <b>Correcte</b><br><i>Treball que resol de manera correcta els aspectes de sostenibilitat, amb una proposta viable que integra algunes mesures d'eficiència energètica i manteniment, però amb limitacions en la seva profunditat, coherència o impacte global.</i>                                                                                             | 10 punts |
| <b>Suficient</b><br><i>Treball que resol de manera suficient els aspectes de sostenibilitat, amb una aproximació bàsica que dona resposta parcial als requeriments, però amb mancances significatives en la integració d'estratègies o en l'eficiència global.</i>                                                                                              | 5 punts  |
| <b>Mínim</b><br><i>Treball que resol de manera mínima els aspectes de sostenibilitat, amb una proposta poc desenvolupada o poc adequada, amb deficiències importants en eficiència energètica, durabilitat o manteniment.</i>                                                                                                                                   | 3 punts  |
| <b>Insuficient</b><br><i>No aporta o presenta una proposta inadequada o incompatible amb els criteris de sostenibilitat, eficiència energètica i optimització de recursos.</i>                                                                                                                                                                                  | 0 punts  |

L'exigència de presentar una actuació real executada (projecte o direcció d'obra) com a element objecte de valoració constitueix un mecanisme idoni, necessari i proporcionat per avaluar la solvència tècnica efectiva dels candidats.

Aquesta exigència es fonamenta en les consideracions següents:

a) Vinculació directa amb l'objecte del contracte L'objecte del contracte consisteix en una prestació de naturalesa intel·lectual, d'elevada complexitat tècnica i amb incidència en un edifici amb valors patrimonials. En aquest context, la qualitat de la prestació futura depèn directament de la capacitat acreditada dels equips redactors, que només pot ser valorada de forma fiable a partir de treballs efectivament executats.

b) Idoneïtat del mitjà d'avaluació L'anàlisi d'una actuació real finalitzada constitueix l'únic mecanisme que permet una valoració:

- objectiva, basada en resultats concrets,
- verificable, mitjançant documentació tècnica,
- i comparable, en establir-se requisits homogenis (tipologia, escala, pressupost i context).

Aquest sistema evita valoracions abstractes o merament declaratives i garanteix una apreciació fundada de la capacitat professional.

c) Proporcionalitat de l'exigència La mesura és proporcionada, atès que:

- es limita a la presentació d'una única actuació representativa,

- es fixen requisits mínims coherents amb l'objecte (ús, dimensió i pressupost),
- i no exigeix una experiència excessiva ni restringeix indegudament la concurrència.

Així mateix, el període temporal (10 anys) resulta adequat per assegurar experiència actualitzada sense excloure operadors econòmics de manera injustificada.

d) No equivalència ni duplicació dels requisits de solvència  
Aquesta exigència no substitueix ni duplica els requisits mínims de solvència, sinó que introdueix una graduació qualitativa entre candidats ja admesos, conforme a la naturalesa del procediment restringit.

e) Respecte a la separació entre selecció i adjudicació  
En cap cas es valoren ofertes relatives al contracte objecte de licitació ni es demanen solucions per al projecte futur.

La valoració es limita exclusivament a experiències prèvies executades, la qual cosa garanteix:

- la no anticipació dels criteris d'adjudicació,
- i el respecte a la separació de fases exigida per la LCSP.

f) Conformitat amb la doctrina dels òrgans de control  
La doctrina dels tribunals administratius de contractació admet l'ús de criteris qualitatius basats en treballs anteriors en procediments restringits, sempre que compleixin els requisits de vinculació a l'objecte, proporcionalitat i no discriminació, i no impliquin valoració d'ofertes. El sistema adoptat s'ajusta estrictament a aquests requisits.

## **1. Justificació dels criteris de valoració**

Els criteris establerts responen a la necessitat d'avaluar les competències essencials per a l'execució del contracte, i presenten una vinculació directa i necessària amb l'objecte, així com una ponderació proporcional a la seva rellevància:

A. Qualitat arquitectònica en la volumetria i integració amb l'entorn: Es justifica per la necessitat d'assegurar la capacitat dels candidats per intervenir en entorns urbans consolidats, resolent adequadament la relació formal, compositiva i paisatgística de l'edifici amb el seu context.

B. Qualitat de la intervenció en relació amb el patrimoni: Respon a la naturalesa específica del contracte i a la necessitat de garantir competència en intervencions sobre edificis amb valor històric, assegurant la seva conservació, interpretació i posada en valor.

C. Qualitat en l'encaix del programa funcional: Es fonamenta en la necessitat de garantir la capacitat dels candidats per organitzar adequadament els usos i espais, assegurant la viabilitat funcional de l'actuació.

D. Qualitat de les estratègies de sostenibilitat i eficiència: Es justifica en la integració dels principis de sostenibilitat i eficiència en la contractació pública, i en l'impacte directe d'aquestes decisions en el cicle de vida de l'edifici.

## **2. Garanties de seguretat jurídica**

El sistema adoptat incorpora les següents garanties:

- Objectivitat i transparència: mitjançant una escala de valoració prèviament definida.
- Proporcionalitat: en els requisits exigits i en la ponderació dels criteris.
- No discriminació: en establir-se condicions accessibles i coherents amb el mercat.
- Separació de fases: evitant qualsevol valoració d'ofertes o solucions futures.
- Selecció motivada: basada en elements reals, verificables i comparables.

## **5. Conclusió**

El sistema de selecció definit —basat en l'anàlisi d'una actuació real executada i en criteris qualitatius vinculats a l'objecte— constitueix un mecanisme jurídicament adequat, tècnicament necessari i proporcional, que permet garantir la selecció dels candidats més capacitats per a l'execució del contracte, sense vulnerar els principis essencials de la contractació pública.

Examinats els criteris establerts per valorar les ofertes i la seva ponderació, els quals es detallen a continuació:

## **"ANNEX NÚMERO 2**

### **CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, FASE 2, (SOBRE NÚM. 2). FINS A 100 PUNTS.**

L'oferta es confeccionarà a partir de la documentació de licitació, de la normativa a complir i dels plecs de prescripcions tècniques particulars, desenvolupant, concretant i/o detallant els mateixos.

La proposta estarà conformada per:

#### **A. Panell amb proposta gràfica.**

UN (1) PANELL en format DIN-A1 (arxiu \*.pdf) i en posició vertical, a una cara, amb 200 DPI (pixels/polzada) de resolució, d'alta qualitat. inclourà la documentació gràfica precisa per a la definició de la proposta. En el panell haurà de constar el lema (a efectes d'identificació del mateix).

El anell inclourà:

- La proposta tècnica a desenvolupar en aquesta fase del concurs s'explica al Plec Tècnic de Criteris d'intervenció, segons el programa funcional establert.
- L'organització de la informació gràfica al panell és lliure per a cada equip, si bé ha de ser molt ordenada, clara i entenedora.
- Els plànols es representaran a escala definida i d'ús comú i s'inclourà escala gràfica.
- S'admetran iconografies, perspectives o qualsevol altra expressió gràfica que expliqui la proposta, així com fotografies de maquetes (però no maquetes), imatges 3D, (renders, fotomuntatges, fotografies, etc.), tant interiors, com exteriors, que permetin visualitzar i entendre millor les característiques espacials i ambientals de les propostes. Tot i que la presentació del panell és digital la proposta s'haurà d'ajustar per la seva comprensió a un format DIN-A1.

#### **Memòria escrita.**

UNA (1) MEMÒRIA escrita en format DIN-A4 (arxiu \*.pdf), a una cara, i amb una extensió màxima de CINCO (5) pàgines, lletra Arial mida 11 i interlineal 1,5. La memòria contindrà la informació complementària a l'exposada al panell que serveixi per donar resposta en conjunt tant als criteris d'intervenció del Plec Tècnic com als criteris de valoració indicats en l'Annex núm. 6 del present Plec. També haurà d'incloure una estimació econòmica del cost d'execució de la proposta desglossat per capítols. En totes les pàgines que composin la memòria haurà de constar el lema escollit (a efectes d'identificació de la mateixa).

IMPORTANT: L'extensió màxima de la proposta tècnica no podrà excedir de les pàgines i el format indicats. L'increment del número de pàgines sobre el límit cita/ no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tinguí en consideració la informació continguda en les citades pàgines establertes com a límit. Per tan/, tota aquella informació de l'oferta que excedeixi del límit de pàgines especificat no serà objecte de valoració.

#### **Panel en forma reduïda:**

El panell es presentarà també en arxiu \*.pdf amb un pes d'entre 1,7 i 2 MB i es nomenarà de la següent manera: "reduït\_lema".

#### **Altres consideracions:**

- La proposta que resulti adjudicatària s'haurà de desenvolupar durant la redacció del projecte, amb els ajustos propis de la redacció del projecte consensuadament amb els agents competents de l'Ajuntament de Barcelona.**



- **NO S'HAURÀ DE SIGNAR LA DOCUMENTACIÓ D'AQUEST SOBRE PER GARANTIR L'ANONIMAT**

**1.- Els criteris d'adjudicació a considerar per part del Jurat seran els següents (fins a 100 punts):**

**1.A. Qualitat arquitectònica de la proposta, fins a 70 punts**

Es valorarà la qualitat arquitectònica de la proposta globalment. Es puntuaran els valors de qualitat inherents a l'arquitectura definits en la Llei 12/2017 del 6 de juliol i que podem resumir en idoneïtat i qualitat tècnica per acollir els usos previstos, fent especial atenció als aspectes següents:

**1.A.1 Valors de qualitat inherents a l'arquitectura de la proposta, fins a 40 punts**

Es valorarà i considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:

- Es valorarà la solució arquitectònica global, considerant les propostes de relació visual i necessitats funcionals així com el tractament i posta en valor de la imatge de l'edifici.
- Es valorarà la proposta volumètrica, considerant les propostes de relació visual i funcional de l'edifici amb el seu entorn.
- Es valorarà la proposta en relació a les activitats de l'edifici, com es relaciona i s'aconsegueix obrir aquest edifici al barri. Es valorarà especialment la proposta d'accés al conjunt de l'equipament.

**1.A.2 Valors d'adequació de les característiques de la proposta en relació amb el seu entorn, fins a 15 punts**

Es valorarà i considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:

- Es puntuarà l'adequació dels espais interiors de la proposta a les necessitats funcionals definides en el plec i com aquesta genera les millors relacions organitzatives i visuals.
- Es valoraran aspectes relacionats amb la qualitat espacial i ambiental interior, i aspectes com el confort, la composició, la proporció, la materialitat i la llum ambiental d'aquests espais.

**1.A.3 Valors de qualitat a la intervenció en edifici històric, fins a 15 punts**

Es valorarà i considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:

- Es valorarà l'estratègia d'intervenció sobre l'edifici històric en relació al que es restaura recuperant el valor original dels elements d'interès. Es valorarà la solució arquitectònica global, considerant les propostes de relació visual i funcional així com el tractament i posta en valor de la imatge històrica de l'edifici.

**1.B. Eficiència energètica i cicle de vida dels materials, fins a 10 punts**

Es valorarà i considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:

Es valoraran els raonaments i justificacions tècniques de les estratègies que es consideren adequades per a que l'edifici sigui el màxim sostenible, tant pel seu disseny, pels sistemes constructius, per la integració arquitectònica, pels sistemes d'instal·lacions, pels materials emprats, com pel seu ús i manteniment futur. Es valoraran especialment les solucions d'integració arquitectònica d'aquests sistemes, en el nou disseny de l'edifici i en la posta en valor dels elements arquitectònics.

En aquest sentit les propostes hauran de plantejar els conceptes, criteris i enfocaments a desenvolupar en el futur projecte, sobre:

**1.B.1. Demanda energètica i cost mediambiental, fins a 5 punts.**

Es valorarà i considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:

Reducció de la demanda energètica i dels consums (sistemes actius i passius), durant la vida útil de l'edifici. Utilització de sistemes constructius i estratègies ambientals que redueixin tant com sigui possible el cost mediambiental durant la construcció, i al final de la vida de l'edifici. Possible recuperació de sistemes passius de control energètic de l'arquitectura tradicional.

**1.B.2. Sistemes d'autoproducció energètica amb energies renovables, fins a 5 punts.**

*Es valorarà considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:*

*integració de sistemes d'autoproducció energètica amb energies renovables, que es justifiquin com els raonablement adequats i integrats, pel lloc i l'edifici.*

**1.C.- Coherència i viabilitat constructiva i costos de manteniment, fins a 10 punts**

*Es valorarà considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:*

- *Es valorarà la coherència amb els conceptes arquitectònics i criteris d'intervenció.*
- *Es valorarà la viabilitat i coherència de les possibles solucions constructives respecte dels recursos disponibles: inversió prevista, temps, recursos tècnics i humans i costos de manteniment. Per tal de valorar els costos de manteniment associats a la proposta presentada, s'ha de fer referència als següents punts: Manteniment Preventiu Normatiu dels sistemes constructius i de les instal·lacions, Neteja Ordinària i Especialista de l'edifici, Estalvi d'Aigua i Energia, Manteniment Modificatiu referent al Cicle de Vida de l'edifici (instal·lacions).*

**1.D.- Cost de l'obra i manteniment, fins a 10 punts**

*Es valorarà considerarà els següents aspectes, paràmetre o criteris:*

*Es donarà la màxima puntuació a la proposta que presenti un anàlisi de costos de l'edifici amb una millor justificació. Aquest cost ha de ser proporcionat pel tipus d'actuació.*

**PUNTUACIÓ TOTAL FASE 2: 100 punts."**

**A continuació la justificació dels criteris d'adjudicació:**

1.A. Qualitat arquitectònica de la proposta: Aquest criteri es justifica en la necessitat d'assegurar que la solució proposada dona una resposta òptima als objectius funcionals, urbans i simbòlics de l'actuació, garantint una arquitectura de qualitat, d'acord amb la Llei 12/2017. Permet identificar les propostes amb millor capacitat per integrar funcionalitat, expressió arquitectònica i relació amb l'entorn.

- 1.A.1 Valors de qualitat arquitectònica: Es valora la qualitat intrínseca de la proposta, ja que aquesta determina la capacitat de l'edifici per respondre adequadament als usos previstos, així com la seva coherència formal, funcional i urbana.
- 1.A.2 Adequació a l'entorn i qualitat espacial: Es justifica per garantir que la proposta s'adapta correctament al context físic i funcional, i que els espais generats ofereixen condicions adequades de confort, habitabilitat i qualitat ambiental.
- 1.A.3 Intervenció en edifici històric: Aquest criteri respon a la necessitat de preservar i posar en valor el patrimoni existent, assegurant que la intervenció sigui respectuosa, coherent i compatible amb els valors històrics i arquitectònics de l'edifici.

1.B. Eficiència energètica i cicle de vida: Es justifica per la necessitat d'incorporar criteris de sostenibilitat ambiental, eficiència energètica i reducció d'impacte durant tot el cicle de vida de l'edifici, en línia amb els objectius de contractació pública estratègica.

- 1.B.1 Demanda energètica i cost ambiental: Permet valorar la capacitat de la proposta per reduir consums energètics i impactes ambientals, millorant l'eficiència global de l'edifici.
- 1.B.2 Autoproducció energètica: Es justifica per fomentar la integració d'energies renovables i la transició cap a edificis més autosuficients i resilients.

1.C. Coherència i viabilitat constructiva i manteniment: Aquest criteri es fonamenta en la necessitat d'assegurar la viabilitat real de les propostes, tant des del punt de vista tècnic com econòmic, així com la seva sostenibilitat en fase d'ús. Permet valorar solucions constructives eficients, realistes i amb costos de manteniment raonables.

1.D. Cost de l'obra i manteniment: Es justifica per garantir l'eficiència en la despesa pública, valorant aquelles propostes que presentin una adequada relació qualitat-cost i una previsió econòmica ajustada i coherent amb l'actuació, incloent la consideració dels costos al llarg de la vida útil de l'edifici.

Absència de valoració de la solvència en la Fase 2

La configuració dels criteris de la Fase 2 garanteix que:

- no es valoren mèrits curriculars,
- no es puntua l'experiència prèvia com a tal,
- no es tenen en compte actuacions diferents de la proposta presentada,

La valoració es basa exclusivament en el contingut de la proposta tècnica desenvolupada a partir dels criteris d'intervenció i del programa funcional establerts al plec.

La possible apreciació indirecta del nivell tècnic o del grau d'experiència de l'equip no constitueix una valoració de la solvència, sinó una conseqüència natural del fet que la qualitat de la proposta reflecteix la capacitat professional dels equips, ja prèviament acreditada en la fase de selecció.

## Conclusió

Els criteris d'adjudicació establerts per a la Fase 2:

- s'ajusten plenament a l'objecte del contracte,
- respecten la separació funcional entre fase de selecció (solvència) i fase d'adjudicació (oferta) pròpia del procediment restringit,
- garanteixen una valoració basada en la qualitat de la proposta i no en la capacitat prèvia dels licitadors,
- i són conformes als principis de igualtat de tracte, proporcionalitat, transparència i concurrència.

En conseqüència, la correcció i configuració dels criteris de la Fase 2 és jurídicament adequada, tècnicament justificada i plenament conforme a la normativa aplicable.

Es considera que aquests criteris s'ajusten a l'objecte dels treballs i permeten seleccionar una oferta avantatjosa. Els criteris de la fase es troben descrits suficients, identificant els aspectes criteris i paràmetres que es valoraran.

Manifestar que en aquesta fase participaran el Jurat del concurs d'idees entre les que es troba un número important de titulats amb la titulació requerida.

**Novè.-** El Jurat del concurs proposada (clàusula 11 del Plec de condicions) s'ajusta als requeriments de l'article 187 LLCSP:

### **Fase 1:**

Conforme a l'art. 187.3 LCSP i l'art. 14.2 de la Llei d'Arquitectura els següents integrants del Jurat tenen la titulació professional exigida als licitadors:

1. Presidència: Director general de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
2. Vocal: Arquitecta en Cap de l'Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui.
3. Vocal: Directora de Llicències i Espai Públic del Districte de Sant Andreu, o persona en qui delegui.
4. Vocal: Directora Tècnica de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui.
5. Vocal: Cap de Projectes i Obres de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
6. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
7. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
  
8. Secretària: Cap de serveis jurídics de Foment de Ciutat, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui qui aixecarà acta de les reunions i resolucions del Jurat.

A títol enunciatiu són funcions del Jurat a la fase 1:

1. La valoració de la proposta a la fase 1, conforme als criteris previstos a l'annex 1 del present document
2. L'emissió de l'informe final de selecció.

3. L'emissió de la proposta de selecció
4. L'exclusió dels participants per motius que ho justifiquin.
5. La sol·licitud d'aclariments o informes que considerin oportuns per l'adequat compliment de les seves funcions.
6. Vetllar per la valoració rigorosa de les propostes presentades conforme als criteris de selecció així com de l'anonimat de les propostes.
7. Vetllar pel compliment de les previsions del present plec de bases.

Conforme a l'art. 187.3 LCSP i l'art. 14.2 de la Llei d'Arquitectura els següents integrants del Jurat tenen la titulació professional exigida als licitadors:

1. Presidència: Director general de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
2. Vocal: Arquitecta en Cap de l'Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui.
3. Vocal: Directora de Llicències i Espai Públic del Districte de Sant Andreu, o persona en qui delegui.
4. Vocal: Directora Tècnica de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui.
5. Vocal: Cap de Projectes i Obres de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
6. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
7. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya

## **Fase 2:**

Conforme a l'art. 187.3 LCSP i l'art. 14.2 de la Llei d'Arquitectura els següents integrants del Jurat tenen la titulació professional exigida als licitadors:

1. Vocal: Arquitecta en Cap de l'Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui.
2. Vocal: Directora de Llicències i Espai Públic del Districte de Sant Andreu, o persona en qui delegui.
3. Vocal: Directora Tècnica de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui.
4. Vocal: Cap de Projectes i Obres de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
5. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
6. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
7. Vocal: Un representant Veïnal

8. Secretaria: Cap de serveis jurídics de Foment de Ciutat, amb veu però sense vot, o persona en qui delegui qui aixecarà acta de les reunions i resolucions del Jurat.

A títol enunciatiu són funcions del Jurat a la fase 2:

1. La valoració de la proposta a la fase 2, conforme als criteris previstos a l'annex 2 del present document
2. L'emissió de l'informe final de valoració.
3. L'emissió de la proposta d'adjudicació
4. L'exclusió dels participants per motius que ho justifiquin, entre elles la vulneració de l'anonimat.
5. La sol·licitud d'aclariments o informes que considerin oportuns per l'adequat compliment de les seves funcions.
6. Vetllar per la valoració rigorosa de les propostes presentades conforme als criteris de selecció així com de l'anonimat de les propostes.
7. Vetllar pel compliment de les previsions del present plec de bases.

Conforme a l'art. 187.3 LCSP i l'art. 14.2 de la Llei d'Arquitectura els següents integrants del Jurat tenen la titulació professional exigida als licitadors:

1. Vocal: Arquitecta en Cap de l'Ajuntament de Barcelona, o persona en qui delegui.
2. Vocal: Directora de Llicències i Espai Públic del Districte de Sant Andreu, o persona en qui delegui.
3. Vocal: Directora Tècnica de Foment de Ciutat, SA, o persona en qui delegui.
4. Vocal: Cap de Projectes i Obres de Foment de Ciutat, o persona en qui delegui
5. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya
6. Vocal: Expert/a designat/da pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya

Les substitucions que es puguin produir hauran de garantir no reduir el número de titulats/titulades previstos al següent plec.

Les persones designades com a membres del jurat o de qualsevol altre organisme qualificat que participi en la tramitació i adjudicació del present procediment de contractació, ajustaran la seva conducta al Codi ètic de l'Ajuntament de Barcelona, publicat a la Gaseta de 31 de desembre de 2017 i declararan a la primera reunió que no concorren conflictes d'interessos en l'exercici de la seva funció.

L'exercici de la seva condició es realitzarà sota els principis d'objectivitat i igualtat de tracte, aplicant els seus coneixement tècnics per tal de valorar les propostes conforme allò indicat al present Plec de condicions particulars.

**Desè.-** Tant aquests criteris com la resta de clausulat del plec, s'ajusten en substància al plec tipus de serveis no harmonitzats adoptat per la Societat que, d'acord amb la seva naturalesa, permet en l'elaboració del Plec de Condicions Particulars operar els ajustos necessaris per respondre als concrets interessos i característiques de la licitació.

**Onzè.-** Mesures per garantir l'anonimat.

El procés de contractació s'ha dissenyat per garantir l'anonimat durant la fase 2.

El plec de condicions preveu tot un seguit de mesures per garantir aquesta anonimat. Entre d'altres s'enumeren les següents cauteles:

- a. No revelar detalls de la seva oferta, lema, mail de contacte anònim o qualsevol altre dada que permeti identificar a l'autor.
- b. Emprar un mail que garanteixi l'anonimat.
- c. Identificar el concurs (codi d'expedient)
- d. Identificar l'oferta mitjançant el lema.
- e. Revisar que no consten metadades que permetin identificar l'autor.

A l'arxiu documents models consta una recopilació de bones pràctiques per vetllar mantenir l'anonimat. Aquest document és orientatiu i exemplificatiu.

**Dotzè.-** El Valor estimat del contracte és de **387.163,60 (TRES-CENTS VUITANTA-SET MIL CENT SEIXANTA-TRES EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS D'EURO), IVA exclòs**. Els requisits de solvència es troben contemplats a la clàusula 7 del Plec de condicions administratives particulars i es consideren proporcionats i ajustats a l'objecte del contracte.

Aquest pressupost inclou costos directes i indirectes i altres despeses eventuais per a la seva determinació. Es considera que inclou tots els factors de valoració i les despeses que, segons els documents contractuals i la legislació vigent corren per compte de l'adjudicatari, així com els tributs de qualsevol tipus legalment preceptius, no incloent l'Impost sobre el Valor Afegit.

Així mateix contempla l'adjudicació de diferents opcions:

- Projecte bàsic, Llicència ambiental
- Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, certificat energètic, Memòria ambiental, estudi de seguretat i salut, projecte d'enderroc
- Direcció d'obres, d'instal·lacions, liquidació, certificat energètic
- PR Mobiliari i senyalètica
- DO Mobiliari i senyalètica
- Redacció Planejament (inclou PE/MPGM)

Aquestes opcions són meres expectatives de l'adjudicatària, sense que pugui reclamar cap mena de compensació, indemnització o preu en cas que sigui adjudicatària.

També contempla els premis, possibles modificacions i una possible actualització de preus de la direcció d'obra.

La regulació d'aquesta eventual actualització del preus es troba a la clàusula 20 del plec de condicions i es preveuen les següents condicions:

No s'admetrà cap revisió de preus, excepte la corresponent a la fase de direcció de l'obra.

La revisió de preus aplicable en aquesta fase s'ajustarà als criteris següents:

- a) **Període sense revisió:** No s'aplicarà cap revisió de preus durant els dos primers anys de vigència del contracte.
- b) **Aplicació de la revisió a partir del segon any:** Transcorreguts els dos primers anys, l'actualització dels preus s'efectuarà d'acord amb la variació de l'Índex de Preus al Consum (IPC) de Catalunya publicat per l'INE, proporcionalment al nombre de mesos transcorreguts que excedeixin els dos anys inicials.
- c) **Límit màxim d'actualització:** L'import resultant de l'actualització no podrà, en cap cas, superar el límit econòmic establert en el plec de condicions.

Es limita a la Direcció d'obra atès que és la fase que es pot ajornar més en el temps, fet que pot suposar un desequilibri. El fet de valorar l'IPC vol mantenir l'equilibri del contracte considerant que no podrà superar l'import màxim previst.

**Tretzè.-** En relació a les modificacions.

S'han previst possibles modificacions fins al 20% del pressupost del contracte inicial i les possibles opcions. Les possibles causes de modificació es troben contemplades a la clàusula 19 del Plec de condicions particulars.

**[Modificacions subjectives:]**

- a. Successió total o parcial del contractista inicial com a conseqüència de la successió total o parcial del contractista inicial, derivada d'una reestructuració empresarial, donant compliment als requisits i condicions establerts a l'article 98 de la LLCSP i sempre que això no impliqui altres modificacions substancials dels contracte, ni tingui per objecte eludir l'aplicació de la Directiva.
- b. Substitució del contractista inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a un tercer, en els termes establerts a l'article 214 de la LLCSP. En aquest supòsit caldrà l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan de contractació competent de FdC per a la cessió del contracte i que el cessionari tingui plena capacitat per contractar amb el sector públic, tingui la solvència exigible en el Plec i no es trobi en supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar amb el sector públic determinats per la legislació vigent. El cessionari del contracte quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que corresponien al cedent.
- c. Substitució de l'entitat contractant inicial com a conseqüència de la cessió del contracte a altra entitat del Sector Públic, conforme a allò indicat en el present plec.

**[Modificacions objectives:]**

- a. Derivades de canvis o ajustos en el programa de l'actuació sol·licitats per l'operador i/o promotor i/o autoritats una vegada lliurat qualsevol document total o parcial en qualsevol fase del projecte
- b. Derivades de la necessitat de segregar el projecte en documents independents per la seva validació tècnica i tramitació administrativa.
- c. Derivades de la necessitat de redactar el projecte en àmbits o fases diferenciats per permetre la licitació de les obres de forma segregada, sempre i quan s'hagi lliurat un document.
- d. Derivades de la necessitat de resoldre incidències generades per l'execució del projecte i que facin necessàries actuacions fora del propi àmbit del projecte o que generin ajustos en l'àmbit



- d'actuació del projecte, però que siguin totalment necessàries per a la posada en funcionament de l'actuació objecte del projecte.
- e. Derivades d'especificacions urbanístiques, d'accessibilitat, de seguretat, tècniques o per actualització de normativa aprovades amb posterioritat a l'adjudicació del contracte
  - f. Derivades de canvis o modificacions en instal·lacions a sol·licitud de l'operador i/o promotor o per modificacions de tecnologia.
  - g. Derivades de canvis o ajustos en la solució constructiva o estructural o canvis de criteris tècnics a sol·licitud de l'operador i/o promotor i/o autoritats i que no siguin deguts a errors o omissions en el projecte, sol·licitats una vegada lliurat qualsevol document total o parcial en qualsevol fase del projecte o una vegada tramitat per a la seva aprovació.
  - h. Derivades de la necessitat d'incrementar l'àmbit de l'actuació sol·licitat per l'operador i/o promotor i/o autoritats, sol·licitats una vegada lliurat qualsevol document total o parcial en qualsevol fase del projecte o una vegada tramitat per a la seva aprovació.
  - i. Derivades de l'ampliació del termini d'execució de l'obra superior a un 20% de la durada establerta al Projecte Executiu, sempre que la desviació del termini sigui superior a 3 mesos i el retard no sigui imputable a l'adjudicatari.

El pressupost base de licitació esdevé el preu màxim adjudicable, conseqüentment quedaran excloses les ofertes que presentin un import superior al pressupost base de licitació, sense perjudici de les opcions previstes a la licitació.

L'adjudicatària està obligada a mantenir la seva oferta durant tot el termini d'execució del contracte. Aquest fet no dóna dret a cap despesa i/o cost addicional per FdC.

Atenent a aquest valor estimat del contracte l'òrgan de contractació competent, per raó de la quantia, és el Director General de Foment de Ciutat, SA.

El preu del contracte es realitza a preu fet excepte la fase de Direcció d'obra i de l'execució de l'obra tècnica que serà per preus unitaris.

**Catorzè.-** Conforme a allò disposat a l'article 44.1.a) de la LLCSP, atès que el valor estimat del contracte és superior a 100.000 euros, es preveu el recurs especial de contractació, i es troba expressat i contemplat a la clàusula 19 del Plec de condicions.

**Quinzè.-** S'inclouen les modificacions derivades del Decret Llei 14/2019, de 31 d'octubre de 2019, pel que s'adopten mesures urgents per raó de seguretat pública en matèria d'administració digital, contractació del sector públic i telecomunicacions. En aquest sentit s'han ajustat clàusules al Plec de condicions, declaracions tipus i contracte tipus.

**Conclusions.-** Tant aquests criteris com la resta de clàusules del plec, s'ajusten a la normativa de contractació vigent, incloent aquells preceptes d'efecte directe.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels serveis de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Barcelona,

Jaume Ramos Sotelo  
Director de Serveis Jurídics i Habitatge  
Foment de Ciutat, SA